

Codice DB0805

D.D. 27 agosto 2013, n. 395

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n. 152, Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 Comune di Varallo (VC) - Variante Generale al P.R.G.C. vigente L.R. n. 56/1977 Pratica n. B20385.

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008, recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale attraverso l'invio, da parte del Comune di Varallo, con nota prot. n. 2441 del 04.03.2011, del Documento Tecnico preliminare per espletare la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale. In merito si sono espressi la Provincia di Vercelli – Settore Pianificazione – Promozione Territoriale – Energia, Arpa Piemonte – Dipartimento provinciale di Vercelli, l'Autorità di Bacino del Fiume Po e le associazioni ambientaliste WWF Italia – Sezione regionale Piemonte e Valle d'Aosta e Italia Nostra – Consiglio Interregionale Piemonte-Valle d'Aosta; l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha inviato il proprio contributo di specificazione con nota prot. n. 20998/B08.05 in data 19.06.2011.

Il Comune di Varallo ha adottato il piano nella versione preliminare con D.C.C. n. 21 del 11.07.2011 e, nell'ambito della fase di consultazione ambientale, ha acquisto i contributi della Provincia di Vercelli - Settore Pianificazione – Promozione Territoriale - Energia e di Arpa Piemonte – Dipartimento Provinciale di Vercelli.

Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n. 3 del 24.02.2012. Successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione di piano alla Regione, ove è pervenuta in data 11.05.2012; la pratica, a seguito dell'incontro del 01.12.2011 alla presenza di rappresentanti dell'Amministrazione comunale che hanno illustrato le previsioni di Piano e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 05.10.2012 dal Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS ha attivato l'istruttoria tecnica, svolgendo alcune riunioni con il Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione delle Province di Biella e Vercelli, rispettivamente in data 14.05.2013 e in data 06.08.2013.

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con i contributi del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (nota prot. n. 10830/DB10.02 del 26.07.2013, pervenuta in data 26.07.2013) e del Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia (nota prot. int. n. 14/DB08.14 del 17.05.2013).

Considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità procedente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

determina

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Varallo e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione delle Province di Biella e Vercelli copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente
Margherita Bianco

Allegato



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprogrammi@regione.piemonte.it

Allegato

Prot. int. n. 833 /DB0805 del 27.08.2013

Rif. nota Direzione del 11.10.2012, prot. int. n. 971 del 12.10.2012

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, Parte II - DGR 9.06.2008 n.12- 8931

Comune di VARALLO (VC) – Variante Generale al P.R.G.C. vigente

L.R. n. 56/77

Pratica n. B20385

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Varallo.

La Regione, in quanto amministrazione competente all'approvazione del Piano, svolge le sue funzioni di autorità preposta alla VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il processo di VAS è iniziato con la **fase di specificazione** dei contenuti del Rapporto Ambientale (di seguito anche RA). Il Comune di Varallo ha inviato il Documento Tecnico preliminare con nota prot. n. 2441 del 04.03.2011 (pervenuta agli uffici regionali il 18.03.2011) ed è stata espletata la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

In data 19 aprile 2011 si è svolto un incontro dell'OTR VAS con la presenza dell'Amministrazione comunale, finalizzato all'esame congiunto della documentazione

inviata per la specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, nonché all'acquisizione dei contributi degli altri enti ambientali consultati.

In tale fase, sono pervenuti i contributi dei seguenti Enti con competenza in materia ambientale:

- Provincia di Vercelli – Settore Pianificazione – Promozione Territoriale - Energia, prot. n. 37766 del 22.04.2011;
- Arpa Piemonte - Dipartimento provinciale di Vercelli, prot. n. 36642 del 15.04.2011;
- Autorità di Bacino del Fiume Po, prot. n. 1756/AP 51 del 16.03.2011.

Si sono inoltre espresse le seguenti Associazioni ambientaliste:

- WWF Italia – Sezione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, prot. n. 25/2011 del 03.05.2011;
- Italia Nostra – Consiglio Interregionale Piemonte-Valle d'Aosta, prot. n. 28/11 del 02.05.2011.

L'Organo tecnico regionale per VAS ha inviato il proprio contributo di Specificazione con nota prot. n. 20998/B08.05 in data 19.06.2011.

Il Comune di Varallo ha adottato il Piano nella **versione preliminare** con D.C.C. n. 21 del 11.07.2011 e ha acquisito il parere e le osservazioni di carattere ambientale formulate dalla Provincia di Vercelli - Settore Pianificazione – Promozione Territoriale - Energia e da Arpa Piemonte – Dipartimento Provinciale di Vercelli.

Il progetto di Piano nella **versione definitiva** è stato adottato con D.C.C. n. 3 del 24.02.2012 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ove è pervenuta in data 11.05.2012.

A seguito della ricezione della pratica da parte della Regione è stata indetta una riunione per l'esame congiunto della completezza degli atti, svoltasi presso gli uffici della Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia in data 19.06.2012.

Durante l'incontro i rappresentanti dell'Amministrazione comunale hanno illustrato le previsioni di Piano.

La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 05.10.2012.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS ha attivato l'istruttoria tecnica, svolgendo alcune riunioni con il Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione delle Province di Biella e Vercelli, rispettivamente in data 14.05.2013 e in data 06.08.2013.

Ai fini dell'istruttoria ambientale é pervenuto il contributo del Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio (nota prot. int. n. 14/DB08.14 del 17.05.2013), depositato agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione di Piani e Programmi, che ha integrato la relazione dell'OTR VAS ed è richiamato interamente al successivo paragrafo 4.11.

La presente relazione è stata inoltre predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (nota prot. n. 10830/DB10.02 del 26.07.2013, pervenuta in data 26.07.2013), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati. Tale contributo include il parere rilasciato dal Settore Aree Naturali Protette in merito ai possibili effetti sul SIC IT 1120016 "Laghetto di Sant'Agostino" e sulla Riserva Speciale del Sacro Monte di Varallo.

2. SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO CON EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

L'analisi della documentazione fornita dal Comune ha evidenziato alcune azioni che potrebbero generare ricadute ambientali e paesaggistiche rilevanti e che dovranno pertanto essere approfondite nelle successive fasi di elaborazione del Piano.

Si riporta di seguito l'elenco di tali azioni:

- previsione di nuove aree di espansione residenziale;
- sviluppo di nuove attività turistiche e ricettive;
- riordino delle aree industriali dismesse;
- interventi di miglioramento nella zona industriale di "Roccapietra";
- conferma di aree previste dallo strumento urbanistico vigente, ma non ancora attuate;
- interventi sulla viabilità comunale.

3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

3.1 Corrispondenza con all. VI del D.Lgs. 152/2006

Il Rapporto Ambientale, così come predisposto dall'Autorità proponente il Piano, risulta parzialmente conforme rispetto a quanto previsto dall'All. VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 12-8931.

Al fine di meglio definire le peculiarità del contesto ambientale in cui il Piano opera e approfondire i possibili impatti conseguenti alla sua attuazione, si ritiene quindi opportuno segnalare quanto segue in merito alla coerenza esterna, alla valutazione delle alternative, al programma di monitoraggio e alla relazione sul processo di valutazione preliminare alla dichiarazione di sintesi.

3.2 Coerenza esterna

Il RA non svolge l'analisi di coerenza esterna verticale, in quanto il cap. 2.2 "Rapporto tra gli obiettivi di Piano e la pianificazione sovraordinata (coerenza esterna verticale)" del RA non valuta le interazioni tra la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi previsti dal Piano, ma riporta esclusivamente il quadro pianificatorio nel quale la Variante va ad inserirsi. L'analisi di coerenza esterna, elaborata in forma di matrice sinottica e prevista dall'all. VI del D.Lgs. 152/2006, avrebbe reso possibile la verifica della coerenza tra gli obiettivi di Piano e la pianificazione sovraordinata, consentendo di valutare con maggiore efficacia la sostenibilità delle scelte effettuate dall'Amministrazione rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Più nel dettaglio, per quanto concerne la coerenza con il quadro strategico e normativo del PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), si suggerisce di verificare il raccordo con l'art. 31, che riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo, e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare tale processo. Questo articolo, tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione del suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e limitando all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10 (direttiva) stabilisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo da definirsi per categorie di Comuni, "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente".

Il confronto col documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (<http://www.regione.piemonte.it/geopiemonte/dati/cartografia.htm>), che riporta i valori del consumo relativi a ciascun comune piemontese, consentirà di accertare se le previsioni urbanistiche del nuovo Piano proposto superano la soglia stabilita dall'art. 31, comma 10, del PTR.

3.3 Valutazione alternative

Il RA, per quanto riguarda le alternative, fornisce un'analisi delle possibilità di sviluppo promosse attraverso lo strumento urbanistico, comprendendo anche l'opzione "zero", ovvero l'applicazione del PRGC vigente. A tal proposito non è del tutto condivisibile l'impostazione delle analisi svolte, in quanto sarebbe stato opportuno fornire i criteri di scelta che hanno determinato l'attuale impostazione della Variante al fine di meglio definire se il percorso intrapreso dall'Amministrazione relativamente alle proposte di Piano sia coerente rispetto al contesto territoriale e paesaggistico-ambientale in cui andranno ad inserirsi. In particolare, sulla base degli obiettivi generali del Piano, sarebbe stato opportuno individuare azioni alternative a quelle presentate, al fine di verificare se la scelta di pianificazione adottata sia effettivamente la migliore dal punto di vista della sostenibilità ambientale.

3.4 Interventi di mitigazione e compensazione ambientale

Per quanto riguarda i contenuti del capitolo 6 del RA (che, così come previsto dall'All. VI del D.Lgs. 152/2006 alla lett. g, potrebbe rimandare specificatamente già nel titolo alle misure mitigative e compensative), le indicazioni rispetto alle misure di mitigazione recepite nelle NTA (art. 3.3 – "Misure di mitigazione e compensazione paesaggistica"), seppure positive, risultano non del tutto sufficienti a ridurre gli effetti determinati dall'attuazione delle numerose trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante Generale. Tali misure, oltre a rappresentare interventi migliorativi/correttivi dal punto di vista paesaggistico, si configurano come mitigazioni ambientali e, pertanto, rispetto a quanto riportato nella norma, dovranno essere apportate le seguenti integrazioni e modifiche:

- inerbimenti: l'indicazione relativa alle specie "rustiche", seppure corretta, deve essere integrata con indicazione della provenienza delle specie impiegate che deve essere esclusivamente autoctona;

- interventi di rinaturalizzazione: l'impiego di specie arboree di origine autoctona non deve configurarsi come opportunità, ma come obbligo, al fine di evitare l'introduzione e la potenziale diffusione di specie esotiche e avulse rispetto al contesto ambientale in cui verranno inserite;
- in generale, rispetto alla previsione di piantumazioni arboree in particolare lungo la viabilità e nelle aree a parcheggio, oltre a garantire in ogni situazione l'utilizzo di essenze autoctone, si ritiene opportuno suggerire che, prima della realizzazione degli impianti, venga definita un'analisi agronomica per individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.

Quanto alla progettazione e all'inserimento paesaggistico degli interventi, dovranno essere apportate integrazioni all'art. 3.3 e previste ulteriori specificazioni normative come illustrato al successivo paragrafo 4.11 *Paesaggio*.

Inoltre, dall'analisi del RA e delle NTA è necessario sottolineare che non sono previste specifiche misure di compensazione ambientale rispetto agli impatti non mitigabili, mentre vengono riportate nell'art. 3.3 alcune misure di compensazione paesaggistica. Pertanto nelle successive fasi di elaborazione del Piano è necessario individuare misure di compensazione ambientale volte in particolare al miglioramento e all'implementazione della rete ecologica (es. corridoi fluviali); tali misure, al fine di garantirne l'attuazione, dovranno trovare riscontro anche nelle NTA.

3.5 Piano di monitoraggio

L'attuale impostazione del piano di monitoraggio include sia indici finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui il nuovo PRGC si colloca - indicatori di contesto - sia indici atti a valutare il livello di attuazione del Piano (efficienza) e il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) - indicatori di attuazione.

Pur valutando positivamente il programma di monitoraggio proposto, si evidenzia, a livello generale, che vanno definiti il/i soggetto/i responsabili della gestione dello stesso (ed es. Ufficio tecnico comunale e/o altri uffici comunali). Per agevolare l'applicazione del monitoraggio, si suggerisce, inoltre, di specificare per ogni indicatore la relativa periodicità di rilevazione: in particolare, per quanto riguarda le modifiche nell'uso del suolo, è opportuno riferire tali indicatori ad una periodicità annuale, in modo da definire il livello di attuazione delle previsioni urbanistiche adottate dall'Amministrazione e, contestualmente, valutarne l'efficacia.

Tutti gli indicatori proposti dovranno essere applicati all'intero territorio comunale e i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia, per via telematica all'indirizzo mail: valutazione.pianiprogrammazione@regione.piemonte.it.

E' necessario sottolineare minime incongruenze rispetto ad alcuni indicatori:

- "superficie aree boscate riqualificate/superficie totale aree boscate": tale indicatore, seppure di notevole interesse, non risulta collegato ad azioni di Piano specifiche; pertanto risulta opportuno, nell'ambito dell'individuazione delle misure di compensazione ambientale richieste nel precedente paragrafo, individuare una misura finalizzata alla riqualificazione delle aree boscate degradate alla quale correlare l'indicatore sopra menzionato;
- "superficie boscata" e "stato e trend specie ornitiche": gli indicatori individuati, facendo riferimento al territorio regionale, non consentono di valutare gli effetti delle attuazioni di Piano sul territorio comunale e, pertanto, devono essere riferiti al contesto comunale;

- “aree di interesse naturalistico”: considerato che l’indicatore, così come predisposto, valuta l’estensione delle superfici protette, si evidenzia che tale estensione viene stabilita in sede di individuazione delle aree protette e non varia in funzione della pianificazione comunale; pertanto l’indicatore non fornisce una valutazione di eventuali effetti del Piano sulle aree protette;
- “rilievo dello stato dei luoghi dei punti di osservazione particolarmente significativi individuati nell’ambito della progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi”: si ritiene opportuno non demandare l’individuazione dei punti di osservazione significativi agli strumenti urbanistici esecutivi, bensì, data la valenza generale della Variante, di definirli nella successiva fase di controdeduzione, integrando il fascicolo di monitoraggio con una planimetria che individui i punti di interesse scenico-percettivo selezionati, accompagnata da eventuale documentazione fotografica (storica e attuale). Tale documentazione integrativa assumerà particolare rilievo per le previsioni che interessano ambiti di pregio paesaggistico, quali quelle citate al successivo paragrafo 4.11.

Inoltre è opportuno prevedere, a seguito dell’individuazione delle misure di compensazione ambientale richieste nel precedente paragrafo (es. miglioramento e implementazione della rete ecologica), un indicatore specifico finalizzato a valutarne l’attuazione. Infatti, si evidenzia la genericità dell’indicatore “localizzazione, consistenza e connessione delle aree boscate ed a valenza naturalistica e/o paesaggistica”, in quanto non misurabile e, allo stato attuale, non strettamente collegato ad un’azione specifica.

Al fine di garantire un’esaustiva analisi delle trasformazioni indotte dal nuovo strumento urbanistico, si ritiene, infine, necessario integrare il piano di monitoraggio con alcuni indici relativi alla misurazione del consumo di suolo e dei concomitanti processi di frammentazione ambientale e di dispersione dell’urbanizzato, in parte già suggeriti nella fase di specificazione, illustrati nelle tabelle di seguito riportate.

Tali indicatori fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione. La loro applicazione dovrà costituire l’opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all’intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall’attuazione di strumenti urbanistici successivi.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla già citata pubblicazione “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” disponibile all’indirizzo web www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm.

Oltre all’indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata [$CSU = (Su/Str) \times 100$, dove Su = Superficie urbanizzata¹ (ha) e Str = Superficie territoriale di riferimento² (ha)], già opportunamente recepito nel Piano di monitoraggio, si segnalano:

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E’ misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell’ambito di interesse del monitoraggio.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁴ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁵ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

⁴ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

3.6 Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi

(Relazione che descrive come il processo di VAS ha influito sulla formazione del piano)

Il documento denominato "Relazione inerente i rapporti tra processo di valutazione e formazione del Piano" potrà essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e, più in generale, delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con competenza ambientale.

Si ricorda, inoltre, che alla relazione devono essere allegati in copia i contributi e le osservazioni ambientali acquisiti dall'Amministrazione.

Si suggerisce infine di verificare, eventualmente riarticolandola, che la versione definitiva della relazione sia strutturata secondo lo schema di seguito proposto, ed espliciti sinteticamente:

- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come si è tenuto conto delle analisi di compatibilità ambientale contenute nel RA, degli esiti delle consultazioni e del parere motivato;
- le ragioni delle scelte di Piano alla luce delle possibili alternative individuate.

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n.del

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. del

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei contributi acquisiti:

Sintesi delle scelte di Piano effettuate alla luce dei contributi ambientali:

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n.del.....

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. del

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e sintesi delle scelte di Piano da esse derivanti:

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n.del.....

Invio in Regione con nota prot. n. del

Elenco dei contributi acquisiti:

Sintesi delle scelte di Piano effettuate nella fase di revisione ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 alla luce dei contributi ambientali:

4. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

4.1 Sintesi puntuale delle criticità

Dal momento che il processo di VAS ha la finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile, analizzando, fin dalla fase preparatoria del piano, gli effetti ambientali significativi che potrebbero derivare dall'attuazione delle previsioni e ricercando alternative o misure di compensazione e mitigazione efficaci, la tabella che segue sintetizza le scelte (identificate dalle sigle adottate dalle tavole D3 di Piano) maggiormente critiche dal punto di vista ambientale e paesaggistico, che richiedono specifici approfondimenti analitici.

Nel dettaglio, la tabella distingue tra criticità/sensibilità che comportano la necessità di approfondimenti finalizzati alla revisione delle previsioni e criticità/sensibilità che richiedono la definizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

Nel primo caso, nelle successive fasi di definizione del Piano, l'approfondimento delle analisi di carattere ambientale e paesaggistico dovrà condurre ad un ripensamento delle previsioni che, in relazione all'entità delle problematiche riscontrate, potrà consistere nella loro eliminazione o eventuale rimodulazione/riduzione dell'estensione superficiale.

Nel secondo caso, dove le criticità e sensibilità emerse sono classificate tra quelle mitigabili o compensabili, sarà comunque necessario approfondire le valutazioni svolte nel RA al fine di integrare l'apparato normativo del Piano con prescrizioni di carattere compensativo, mitigativo e/o progettuale volte a ridurre le ricadute ambientali e paesaggistiche delle previsioni proposte.

In entrambi i casi, le successive scelte di Piano dovranno essere il risultato di approfondimenti valutativi calibrati tenendo conto degli effetti cumulativi e sinergici delle previsioni di Piano nel loro insieme.

Tutte le criticità elencate nello schema seguente saranno ampiamente illustrate ai successivi punti della parte 4 del presente contributo (paragrafi 4.2 – 4.11), dove verranno approfondite anche tematiche non esplicitamente richiamate in tabella, che coinvolgono trasversalmente tutte le previsioni di Piano.

Tabella di sintesi delle criticità

Area ^[1]	Destinazione d'uso prevista o confermata	Criticità/Sensibilità che richiedono approfondimenti valutativi volti alla revisione delle previsioni	Criticità/Sensibilità che richiedono approfondimenti valutativi volti alla definizione di misure di mitigazione e compensazione da integrare a livello progettuale e/o normativo
Tavola D 3.1			
ACR 33	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
		Incremento dei processi di crescita arteriale	---

[1] Le sigle delle aree corrispondono a quelle utilizzate nelle tavole D3.1, D3.2, D3.3, D3.4, D3.5, D3.6 del Piano.

ACR 55	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con cenosi forestali (Faggete)
ACR 39	Residenziale (completamento)	Avanzamento del fronte edificato in area integra	Interferenza con il reticolo idrografico (Rio della Crosa)
ACR 21	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
ACR 22	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con il reticolo idrografico (Rio della Crosa)
		Incremento dei processi di crescita arteriale	
ACR 23	Residenziale (completamento)	Incremento dei processi di crescita arteriale	---
ACR 11	Residenziale (completamento)	Incremento dei processi di crescita arteriale in prossimità del corridoio fluviale (Torrente Mastallone)	---
SUE F	Terziario-commerciale	---	Accostamento critico con le preesistenze produttive e il fiume Sesia, risolvibile mediante la previsione di adeguate fasce di vegetazione
PEC 19	Residenziale + Terziario-commerciale	---	Interferenza con il reticolo idrografico (Rio della Crosa)
PEC 24	Residenziale (nuovo impianto)	Avanzamento del fronte edificato in area integra	
		Innesco di processi di crescita arteriale	
PEC 32	Residenziale (nuovo impianto)	Notevole impatto scenico-percettivo in relazione alle visuali fruibili dal ponte storico sul torrente Mastallone e dal Sacro Monte	Interferenza con il reticolo idrografico (torrente Mastallone)
			Interferenza con elementi di interesse naturalistico (cortine arboree)
PEC 9	Residenziale (nuovo impianto)	---	Accostamento critico con il centro storico e con il soprastante ambito del Sacro Monte
Tavola D 3.2			
ACR 07	Residenziale (completamento)	---	Interferenza con il reticolo idrografico (rio Pascone) e la vegetazione spondale
ACR 09	Residenziale (completamento)	Incremento dei processi di crescita arteriale	---
ACR 20	Residenziale (completamento)	---	Interferenza con il reticolo idrografico (rio Pascone)

Ex IPTL (n. 154 relazione geol.)	Terziario - direzionale - commerciale	Nuovo fronte edificato in area scarsamente urbanizzata con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	- - -
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ATN a sud ex IPTL in prossimità SUE B	Terziario - direzionale - commerciale	Nuovo fronte edificato in area scarsamente urbanizzata con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	- - -
		Innesco di processi di crescita arteriale	
SUE E	Produttiva	Sfrangiamento in area scarsamente urbanizzata con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con il reticolo idrografico (fiume Sesia)
		Notevole impatto scenico-percettivo in relazione alle visuali fruibili dai versanti vallivi circostanti	Interferenza con elementi di interesse naturalistico (macchie di vegetazione arborea e arbustiva, corsi d'acqua minori)
NIP tra fraz. Roccapietra e loc. Madonna di Loreto (n. 35/36 relazione geol.)	Produttiva	Sfrangiamento in area scarsamente urbanizzata con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Accostamento critico con gli insediamenti residenziali sparsi limitrofi
Tavola D 3.3			
ACR 17	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
			Interferenza con cenosi forestali (Faggete)
ACR 18	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
			Interferenza con cenosi forestali (Faggete)
ACR 24	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con cenosi forestali (Acero – Tiglio - Frassineti)
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ACR 25	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
		Innesco di processi di crescita arteriale	

ACR 27	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con cenosi forestali (Acerò – Tiglio - Frassineti)
		Incremento dei processi di crescita arteriale	
Tavola D 3.4			
ACR 01	Residenziale (completamento)	Nuovo fronte edificato in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ACR 02	Residenziale (completamento)	Nuovo fronte edificato in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ACRc 02	Residenziale (completamento, soggetta a titolo edificatorio convenzionato)	Nuovo fronte edificato in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ACR 12	Residenziale (completamento)	Nuovo fronte edificato in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ACR 64	Residenziale (completamento)	Nuovo fronte edificato in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
ACR 14	Residenziale (completamento)	Avanzamento del fronte edificato in area integra	---
		Incremento dei processi di crescita arteriale	
ACR 28	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
		Incremento dei processi di crescita arteriale	
ACR 54	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
		Innesco di processi di crescita arteriale	

ACR 60	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
		Innesco di processi di crescita arteriale	
ACR 68	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
		Innesco di processi di crescita arteriale	
PEC 30	Residenziale (nuovo impianto)	---	Interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile
Ana loc. Locarno	Nuove autorimesse	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	Accostamento critico con il nucleo consolidato della borgata
ACR 79	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
Tavola D 3.5			
ACR 13	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---
ACR 69	Residenziale (completamento)	Sfrangiamento in area libera con conseguente incremento dei processi di frammentazione paesaggistica e ambientale	---

4.2 Qualità dell'aria

Secondo quanto riportato nel RA, in base al Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000), il territorio comunale di Varallo rientra nella ZONA 3, per la quale i livelli degli inquinanti sono inferiori ai limiti attualmente in vigore. Tuttavia, considerati gli incrementi di traffico veicolare conseguenti all'individuazione di nuove aree residenziali, commerciali e produttive, risulta necessario prevedere idonee misure per limitare il congestionamento del traffico in determinate zone e ore del giorno.

4.3 Risorse idriche

Il Comune è attraversato dal fiume Sesia, corso d'acqua significativo all'interno sia del Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po che della pianificazione regionale. Il fiume Sesia riceve in Comune di Varallo le acque del torrente Mastallone, che scorre in sinistra orografica. Il Piano regionale di tutela delle acque ascrive il territorio comunale all'area idrografica Alto Sesia (AI 16), corrispondente alla parte di bacino tra le sorgenti e Borgosesia.

Lungo il fiume, il regime dei deflussi di tipo nivoglaciale presenta un livello di compromissione stimato basso e non emergono particolari alterazioni. Potenziali fonti di criticità per la qualità della risorsa idrica superficiale possono derivare dalla vocazione

industriale del Comune di Varallo, specializzato nel settore metalmeccanico.

La porzione di area idrografica a monte di Varallo risulta, ai sensi dell'art. 23 delle Norme di attuazione del PTA, designata quale *area ad elevata protezione*, come revisionata con DCR 10 febbraio 2009 n.238.6375, in ragione delle caratteristiche di pregio ambientale. L'istituzione di questa area comporta il divieto di realizzare opere ed interventi incidenti sia sulla quantità sia sulla qualità delle risorse idriche ivi ricadenti, fatti salvi gli usi marginali delle acque o quelli di riconosciuta valenza strategica. Il fiume è inoltre destinato alla fruizione turistico sportiva nel tratto compreso tra le sorgenti ed il ponte in frazione Baraggiolo del Comune di Varallo.

I dati relativi alla qualità delle acque relativi al periodo 2000-2008 nel sito di monitoraggio di Quarona indicano caratteristiche biologiche e chimico fisiche delle acque ottimali, attestate sul livello buono/elevato.

La modifica della disciplina nazionale sulle acque, dovuta al recepimento della direttiva 2000/60/CE, e il conseguente nuovo programma di monitoraggio, ha confermato lo stato ecologico e chimico buono.

Per quanto concerne il torrente Mastallone si è dedotto, dall'analisi delle pressioni in atto, prevalentemente dovute ai prelievi, che queste possono essere causa di mancato raggiungimento degli obiettivi ambientali di qualità. Nel mese di settembre 2010 la Giunta ha presentato al Consiglio regionale la Relazione biennale sullo stato di attuazione del Piano di tutela delle acque che con Ordine del giorno n° 379 del 29 settembre 2011 il Consiglio ha approvato, unitamente agli indirizzi ritenuti prioritari per proseguire nell'azione di risanamento e tutela delle risorse idriche regionali.

Tenuto quindi conto della qualità delle acque che interessano il territorio di Varallo, della destinazione funzionale orientata agli sport di acqua viva, dell'istituzione dell'area a elevata protezione ai sensi dell'art. 23 delle norme del PTA, e degli orientamenti espressi dal Consiglio regionale, la pianificazione comunale dovrà concorrere al mantenimento delle condizioni di qualità ambientale e contribuire se possibile ad introdurre scelte che incrementino il risparmio idrico e la qualità degli ecosistemi fluviali.

Le azioni di Piano che potrebbero determinare direttamente o indirettamente effetti ambientali sul reticolo idrografico interessano le aree identificate nella Tabella di sintesi delle criticità al punto 4.1 dalla voce "*interferenza con il reticolo idrografico*" (si segnala inoltre che anche l'ambito ACR 43, già previsto dallo strumento urbanistico vigente, interferisce rispetto al rio della Crosa).

Pertanto è necessario valutare l'effettiva esigenza di tali previsioni, considerando alternative volte al recupero dell'edificato esistente; nel caso le previsioni venissero confermate, è necessario prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale volte a limitare gli impatti sul reticolo idrografico superficiale.

Per quanto riguarda le superfici urbanizzate, in particolare le nuove aree produttive e commerciali previste dal Piano, è necessario sottolineare le criticità dovute all'incremento del grado di contaminazione delle acque pluviali di dilavamento conseguente all'aumento del traffico veicolare e di sostanze inquinanti depositate sulle superfici urbanizzate. Questo determina il contestuale peggioramento delle caratteristiche qualitative dei corpi idrici ricettori. Tale problematica, pertanto, deve essere affrontata in sede di pianificazione urbanistica, privilegiando la raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di apprezzabile contaminazione e il loro smaltimento in loco tramite sistemi di infiltrazione nel suolo, facendo riferimento al Regolamento 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".

In merito alla presenza di sorgenti, pozzi e captazioni idropotabili (art. 40 delle NTA), si valuta positivamente il riferimento al Regolamento regionale 15/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)". Tuttavia si evidenzia che alcune delle previsioni, contraddistinte nella tabella al paragrafo 4.1 con la voce "*interferenza con Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile*", ricadono nelle Zone di rispetto delle Aree di salvaguardia; oltre a tali aree, si segnalano anche alcuni ambiti già previsti dallo Strumento Urbanistico vigente, in particolare:

- ACRc 16 – concentrico (tav. D3.1);
- ACR 48 – loc. Barattina (tav. D3.3);
- ACR 67 – loc. Cilimo (tav. D3.3);
- ACRc 17 – loc. Crevola (tav. D3.4);
- ACRc 12 – loc. Balangera (tav. D3.5).

Pertanto, risulta necessario un approfondimento rispetto a tale criticità al fine di verificare la coerenza tra le previsioni messe in atto e le attuali Zone di rispetto per captazioni idropotabili anche nell'ottica del futuro adeguamento.

Rispetto alla presenza di impianti di depurazione sul territorio comunale, inoltre, dovrà essere assicurata la fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata a tali impianti secondo quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 31 del Piano di Tutela delle Acque.

4.4 Suolo

All'interno della documentazione di Piano, viene definita dimensionalmente la superficie di suolo libera che subirà trasformazione; dall'analisi della suddetta documentazione, si evidenzia che, come sinteticamente illustrato dalla *Tabella di sintesi delle criticità* al punto 4.1, le nuove previsioni individuate dalle voci "*avanzamento del fronte edificato in area integra*", "*innesco/incremento dei processi di crescita arteriale*", "*sfrangiamento in area libera/scarsamente urbanizzata*", "*nuovo fronte edificato in area libera*", privilegiano ambiti di espansione che non risultano contigui al tessuto urbano esistente, accentuando i processi di dispersione e di interruzione della continuità ecologica in atto sul territorio.

Quanto alle previsioni residenziali, considerata la valenza generale del Piano che inciderà sull'intera impostazione urbanistica e pianificatoria del territorio di Varallo, si segnala che, analogamente agli ambiti elencati nella citata tabella al par. 4.1, alcune aree previste dallo Strumento Urbanistico vigente (ACR n. 45, 46, 48, 49, 51, 62 e dell'ANR n. 23) hanno già contribuito ad innescare o accrescere processi di sfrangiamento verso aree libere e di apertura di nuovi fronti di urbanizzazione.

Viste tali criticità dovrà quindi essere valutata con attenzione l'effettiva esigenza di nuove aree residenziali, in considerazione sia dell'attuale trend demografico del Comune (anche rispetto alle tendenze demografiche confrontate sia a livello comunale che a livello provinciale e regionale), sia della presenza di aree residenziali previste dallo Strumento urbanistico vigente e non ancora attuate, al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano ed evitare l'eventuale esternalizzazione, in ambiti territoriali sia interni che esterni al Comune, di fenomeni di abbandono e conseguente degrado del patrimonio abitativo.

Relativamente alle aree produttivo-artigianali, il Piano prevede un incremento di superficie trasformata pari a 157.184 mq (aree per nuovi impianti produttivi NIP) che si aggiungono all'area soggetta a PIP in fase di attuazione di superficie pari a 194.474 mq. In particolare, rispetto alle aree di nuovo impianto produttivo NIP, le maggiori criticità sono legate all'area

S.U.E. E, presso loc. Roccapietra, che ingenera un forte consumo di suolo e un continuum edificato lungo la viabilità, oltre a determinare problemi rispetto alla fascia perfluviale del fiume Sesia, già fortemente penalizzata dalle strutture industriali esistenti e dalle previste aree S.U.E. C e D. Per queste ultime, considerato il fatto che sono già previste dallo Strumento Urbanistico vigente, è necessario individuare adeguate misure di compensazione ambientale volte a migliorare la Rete ecologica, in particolare lungo la fascia perfluviale del fiume Sesia.

Per quanto riguarda le aree ad uso terziario, direzionale e commerciale (ATN) si evidenzia che le maggiori criticità sono determinate dall'area ex I.P.T.L. (n. 154 della Relazione geologica), in quanto inserita in un contesto scarsamente urbanizzato per la quale si richiede un'attenta valutazione dell'effettiva esigenza, anche in funzione di reali manifestazioni d'interesse, considerando l'opportunità di alternative che prediligano il recupero dell'edificato esistente. Inoltre si evidenzia che l'area S.U.E. B, seppure già prevista dallo Strumento Urbanistico vigente, determina un continuum edificato lungo la viabilità esistente e, pertanto, si rende necessaria l'individuazione di misure compensative orientate all'implementazione della Rete ecologica.

4.5 Rete Natura 2000

Una parte del territorio del Comune di Varallo è compresa all'interno della Riserva Speciale del Sacro Monte di Varallo e del Sito di Importanza Comunitaria IT 1120016 "Laghetto di Sant'Agostino".

Si precisa che dall'entrata in vigore della l.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", il Sacro Monte di Varallo è classificato "Riserva Speciale", nell'ambito del sistema delle aree protette regionali; sarebbe opportuno che i documenti di piano recepissero le modifiche normative introdotte dal suddetto Testo unico.

Lo Studio d'Incidenza conferma che all'interno dell'area protetta e del SIC sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e restauro del patrimonio edilizio esistente, comunque senza alterazioni significative dello stato dei luoghi; è segnalato inoltre che nel SIC non sono presenti fabbricati, fatta eccezione per la cappella di Sant'Agostino e le rovine del Castello degli Ariani, sui quali potranno essere eseguiti esclusivamente interventi di restauro conservativo.

E' confermato inoltre che ogni intervento da realizzarsi entro la Riserva Speciale del Sacro Monte deve essere conforme ai vincoli stabiliti dalla legge istitutiva ed alle previsioni del vigente Piano Naturalistico e di Intervento.

In adempimento alle richieste espresse dal Settore Aree Naturali Protette in fase di specificazione, nelle NTA è stato introdotto l'obbligo di sottoporre a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09, i progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC.

Preso atto delle previsioni della Variante generale in oggetto, considerato che le stesse non interferiscono con l'area protetta e con il SIC, si ritiene che lo strumento urbanistico possa ritenersi compatibile con le norme istitutive dell'Area protetta e con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali del Sito Rete Natura 2000, ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 19/2009.

4.6 Biodiversità

Le previsioni di Piano, per quanto riguarda la componente floristico-vegetazionale,

andranno ad interessare in prevalenza superfici attualmente caratterizzate da coltivi abbandonati o inserite nel contesto urbanizzato. Le maggiori criticità rispetto alle cenosi arboreo-arbustive interessano le aree identificate nella *Tabella di sintesi delle criticità* al par. 4.1 con la voce “*interferenza con cenosi forestali*”, oltre alle quali si segnalano anche i seguenti due ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente:

- ACR 48 – loc. Barattina (tav. D3.3) – tipologia forestale interessata: acero-tiglio-frassineti;
- ACR 45 – loc. Dramo (tav. D3.4) – tipologia forestale interessata: castagneto.

Inoltre, per quanto riguarda le aree produttive, si evidenzia che le previsioni relative alle aree S.U.E. C e D, già previste dal Piano vigente, risultano adiacenti o localizzate in ambiti caratterizzati da cenosi arboree riconducibili al Robinieto e al Castagneto.

Pertanto tali previsioni dovranno essere attentamente valutate, individuando alternative volte al recupero dell’edificato esistente e, nel caso venissero confermate, dovranno essere individuate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare rispetto agli interventi che interferiscono con formazioni forestali riconducibili al Castagneto e alla Faggeta.

Si ricorda inoltre che gli interventi su aree interessate da cenosi forestali dovranno fare riferimento ai disposti della L.R. 4/2009 “Gestione e promozione economica delle foreste” e Regolamento 8/R del 20 settembre 2011 “Regolamento forestale di attuazione dell’art. 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R.”.

Il RA, in merito agli aspetti faunistici, fornisce un elenco superficiale delle specie animali presenti desunto dal Piano Faunistico Venatorio provinciale senza individuare le azioni che potenzialmente potrebbero causare effetti negativi su tale componente, in particolare rispetto all’interruzione dei corridoi ecologici presenti sul territorio comunale e che consentono gli spostamenti delle specie animali. Le nuove previsioni urbanistiche che potrebbero determinare interruzione della rete ecologica risultano principalmente quelle adiacenti al reticolo idrografico superficiale e già citate nella *Tabella di sintesi delle criticità* e nel par. *Risorse Idriche* (PEC n. 19, 32 – Aree ACR n. 7, 13, 20, 22, 39 – S.U.E. E – Area ACR 43 già prevista dal PRG vigente), in quanto localizzate in ambiti perifluviali che, seppure già in parte compromessi dall’attuale sviluppo urbanistico, costituiscono aree preferenziali per gli spostamenti delle specie animali. Pertanto risulta necessario valutare l’effettiva necessità di tali previsioni e individuare alternative finalizzate al recupero dell’edificato esistente al fine di limitare la pressione antropica sulle aree riconducibili o adiacenti alla rete ecologica. In linea generale, inoltre, si ritiene necessario individuare misure di compensazione ambientale volte all’implementazione e al miglioramento della rete ecologica.

4.7 Rifiuti

Per quanto riguarda la tematica rifiuti il RA riporta i dati relativi alla raccolta dei rifiuti riferiti al 2009, secondo cui il dato di raccolta differenziata si attestava al 49,6%. In base a quanto riportato nella banca dati regionale sulla raccolta dei rifiuti per il 2011, per il Comune di Varallo la raccolta differenziata risulta pari al 41,8% con un peggioramento rispetto al 2009 e al di sotto di quanto previsto dall’art. 205 del D.Lgs. 152/2006 il quale stabilisce che, al 31 dicembre 2012, avrebbe dovuto essere assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%, e dall’art. 13 della L.R. 24/02 che prevede che tale percentuale debba essere raggiunta presso ciascun Comune.

Considerate le previsioni di Piano è necessario, al fine del raggiungimento dei livelli di raccolta differenziata previsti dalla normativa vigente, valutare l'incremento della produzione di rifiuti urbani e adeguare il sistema integrato di raccolta differenziata al fine di renderlo idoneo sia a soddisfare le nuove esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale (D.G.R. 1 marzo 2010 n. 32-13426) e provinciale. Inoltre, l'ulteriore espansione delle aree produttive determinerà un incremento di produzione di rifiuti speciali (così come definiti dal c. 3, art. 184 del D.Lgs. 152/2006). Si sottolinea, pertanto, che la gestione di questa tipologia di rifiuti deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti, in particolare al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi.

4.8 Elettromagnetismo

Si prende atto che, rispetto alla presenza di elettrodotti sul territorio comunale, nelle cartografie di Piano (Elab. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5), è stato riportato il relativo tracciato. A tal proposito si evidenzia che l'art. 40 delle NTA deve essere conformato alla normativa vigente in materia. In particolare si ricorda che le costruzioni da effettuare in prossimità di impianti di produzione, distribuzione, trasformazione e trasporto dell'energia elettrica di MT, AT ed AAT (a bassa frequenza), dovranno rispettare le fasce di rispetto, le distanze di prima approssimazione (DPA) e le aree di prima approssimazione calcolati con la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" indicate nel presente piano; in assenza di tale dato, il/i gestore/i fornirà/nno al richiedente le distanze da rispettare.

Tali distanze devono essere compatibili con quanto previsto dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Inoltre si suggerisce di inserire una norma relativa alle installazioni delle alte frequenze (impianti RTV, SRB -stazioni radio base,...). Gli interventi da effettuare per installare gli impianti ad alta frequenza (impianti RTV, SRB - stazioni radio base-,...), devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalla normativa statale e regionale, in ambito iter autorizzativo e limiti di esposizione. Per i siti di installazione i gestori devono tener conto di quanto indicato dal competente Comune all'interno dello specifico Regolamento Comunale.

4.9 Rischio di Incidente Rilevante e Aree produttive

Seppure sul territorio comunale non risultino aziende a rischio ai sensi dei D.Lgs. 334/99 e 238/2005, vista la previsione di nuove aree produttivo-artigianali, al fine di considerare in modo adeguato il rischio per la salute delle persone, è necessario che l'Amministrazione comunale valuti l'inserimento di una norma a tutela della compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio. A tal proposito si ricorda che in data 26 luglio 2010 è stata approvata la DGR n. 17-377 "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale", alla quale si deve fare riferimento nella pianificazione urbanistica.

4.10 Bonifiche

In merito all'obiettivo 0_1_9 "Localizzazione di aree produttive esistenti e di nuove aree per l'inserimento di nuove attività produttive, partendo da una corretta gestione e riqualificazione degli stabilimenti attualmente dismessi" si ricorda che l'art. 6 della L.R.

42/2000 prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse. Il riutilizzo a fini residenziali o la rioccupazione di tali aree risulta vincolato all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività produttive preesistenti sarà quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.lgs 152/2006). Si richiede quindi di integrare le NTA con la normativa sopra citata.

4.11 Paesaggio

Ricognizione dei beni paesaggistici

Il Sacro Monte di Varallo Sesia è compreso nel sito "Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia" che, nel 2003, è stato iscritto dall'UNESCO nella Lista del Patrimonio Mondiale. La delimitazione della Riserva naturale speciale del Sacro Monte pare comprendere la Buffer Zone e la Core Zone individuate nel dossier di candidatura per l'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

Per alcune parti del territorio comunale, con i provvedimenti di seguito elencati, è stato riconosciuto il notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:

- Dichiarazioni ministeriali 16 maggio 1931 "Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni situati nelle immediate vicinanze del Santuario Sacro Monte nel Comune di Varallo Sesia";
- Decreto ministeriale 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in alta Val Sesia e valli laterali sita nei comuni di Alagna Valsesia, Riva Valdobbia, Campertogno, Rassa, Rima S. Giuseppe, Carcoforo, Rimasco, Fobello, Cervatto, Rimella, Cravagliana, Sabbia e Varallo", nel cui testo si rilevano i seguenti caratteri di pregio: *"...nella zona sono comprese le aree circostanti al parco naturale Alta Valsesia, già istituito, che comprende il Massiccio del Rosa, il colle del Turlo e molte vette superiori ai 4000 metri. Trattasi di zona di altissimo valore paesaggistico e di notevole richiamo turistico. Le valli laterali (zone di Carcoforo, Rima, Val d'Otro, Val Vogna, Valle Artogna, Rassa, Montefenera ed altre) non risultano ancora compromesse e possiedono intrinsecamente interessi paesaggistici simili."*
- Decreto ministeriale 12 aprile 1991 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico per la zona del basso bacino del torrente Mastallone in località Ponte della Gula nei comuni di Varallo Sesia e Cravagliana", nel cui testo si rilevano i seguenti caratteri di pregio: *"...l'area presenta caratteristiche di eccezionale bellezza ambientale per l'armonica integrazione degli aspetti notevoli di vegetazione e panoramici determinati dalla particolare geomorfologia dei versanti vallivi boscosi, che si aprono in scorci di straordinaria bellezza e si stringono incassandosi profondamente nella roccia a formare l'orrido noto come orrido della Gula...percorso dall'antico sentiero che collega gli abitati in cui antichi manufatti ed in particolare il ponte ad arco che attraversa il punto più stretto ad una notevole altezza, si inseriscono creando un insieme di particolare bellezza."*

Ampie porzioni del territorio comunale sono interessate dalla presenza di categorie di beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 quali, ad esempio, le sponde dei corsi d'acqua (lett. c, art. 142), le montagne per la parte eccedente i 1.600 metri s.l.m. (lett. d), la Riserva speciale Sacro Monte di Varallo (lett. f), i boschi (lett. g) e le zone gravate da usi civici (lett. h).

Nelle Tavole AT 6.1 e AT 6.2, sono individuate delimitazioni inerenti: il D.M. 1 agosto 1985 (... zona in alta Val Sesia e valli laterali...), le fasce di rispetto alla rete idrografica principale (non riferite all'art. 142, lett. c del D.Lgs. 42/2004), la Riserva naturale speciale del Sacro Monte di Varallo (L.R. 28 aprile 1980, n. 30), il sito di interesse comunitario SIC IT1120016 "Laghetto di Sant'Agostino" e le "Zone archeologiche accertate".

Non sono invece individuate le delimitazioni riferite alle dichiarazioni ministeriali del 16 maggio 1931 "Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni situati nelle immediate vicinanze del Santuario Sacro Monte nel Comune di Varallo Sesia", e al decreto ministeriale 12 aprile 1991 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico per la zona del basso bacino del torrente Mastallone in località Ponte della Gula nei comuni di Varallo Sesia e Cravagliana", che comprende ampie porzioni di nuclei frazionali.

Nelle Tavole AT 7.1 e D 1.1 in scala 1:25.000 sono individuati gli usi civici, il perimetro della Riserva naturale speciale del Sacro Monte di Varallo (L.R. 28 aprile 1980, n. 30) e la delimitazione di un sito di interesse comunitario (SIC IT1120016 "Laghetto di Sant'Agostino"). Nelle Tavole AT 1.1 e AT 1.2 in scala 1:10.000, sono individuate formazioni forestali di diversa specie; nelle Tavole D 2.1 e D 2.2 in scala 1:10.000, oltre al SIC e alla Riserva del Sacro Monte, sono individuate "Zone archeologiche accertate"; analoghe delimitazioni sono presenti nelle Tavole D 3 in scala 1:2.000.

Osservazioni in materia di paesaggio e proposte di modifiche o integrazioni

Gli obiettivi generali della Variante Generale prevedono, tra l'altro, il "perseguimento di un assetto territoriale ed urbanistico equilibrato e la tutela della qualità dell'abitare (O_1)", la "conservazione e valorizzazione delle risorse culturali, paesaggistiche, e degli ambiti a bosco esistenti, con valorizzazione dell'identità culturale e paesistica del territorio (O_2)", di "tutelare, conservare e potenziare gli habitat e gli elementi di naturalità presenti sul territorio, nell'ambito degli ambienti a valenza naturale e paesaggistica presenti sul territorio (O_7)", che dovrebbero trovare attuazione mediante i conseguenti obiettivi specifici e le azioni di Piano.

Rispetto a tale sistema di obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio, alcune previsioni sollevano criticità sia in termini di localizzazione che di dimensione degli interventi e rischiano di compromettere il delicato equilibrio tra le nuove previsioni di Piano, la struttura urbana consolidata, l'assetto geomorfologico e il sistema paesaggistico-ambientale del territorio comunale; equilibrio che dovrebbe costituire la linea strategica fondamentale del Piano.

Si rimanda alle aree individuate al paragrafo 4.1 "Sintesi puntuale delle criticità" dalle voci "notevole impatto scenico-percettivo", "accostamento critico...", "avanzamento del fronte edificato in area integra", "innesco/incremento dei processi di crescita arteriale", "sfrangiamento in area libera/scarsamente urbanizzata", "nuovo fronte edificato in area libera" che determinano espansioni del tessuto edificato, con l'introduzione di nuove barriere antropiche ed il conseguente aumento dei livelli di frammentazione ecologico-ambientale e paesaggistica, nonché alterazioni dei rapporti scenico-percettivi con il contesto (Sacro Monte, versanti vallivi,...) e/o possibili problematiche di inserimento paesaggistico degli interventi.

Si approfondiscono di seguito gli aspetti che paiono maggiormente critici e per i quali si ritengono necessarie verifiche di coerenza, allo scopo di individuare, in coerenza con quanto sintetizzato nella tabella al par. 4.1, gli interventi per cui si ritiene necessario lo stralcio o il ridimensionamento delle rispettive previsioni, e quelli che, pur presentando

aspetti di criticità, potrebbero essere integrati nel paesaggio attraverso l'adozione di appropriate misure di mitigazione.

Ambito P.E.C. 32 – Concentrico (Area ex Rotondi): l'area ricade su un tratto terminale della sponda del torrente Mastallone compresa tra la Chiesa di San Giacomo e il fiume Sesia, che attualmente è caratterizzata dalla presenza di vegetazione arborea costituita prevalentemente da latifoglie, in prossimità del torrente, e da un filare di conifere ad alto fusto posto a margine di insediamenti produttivi di rilevante altezza.

Dette cortine arboree, e in particolare il filare di conifere, assumono notevole importanza, oltre che per la tutela dei connotati di naturalità delle rive del corso d'acqua, soprattutto per la loro funzione di filtro visivo interposto tra l'edificio storico e i retrostanti impianti produttivi, chiaramente fuori scala e sovradimensionati rispetto al contesto di peculiare rilevanza paesaggistica; infatti il tratto di sponda del Torrente Mastallone, connotato dalla prominente Chiesa di San Giacomo e dalla contigua cornice arborea, costituisce una delle più pregevoli vedute panoramiche fruibili dal Ponte storico sul torrente nonché dalle balconate, in affaccio sulla valle, poste a margine del Sacro Monte di Varallo, punti privilegiati per l'osservazione del paesaggio.

L'attuazione degli interventi edilizi previsti in Variante comporterebbe l'eliminazione, o comunque una consistente riduzione, delle cortine arboree ad alto fusto, compromettendo la loro funzione di filtro visivo e conseguentemente il livello qualitativo delle vedute panoramiche sopra citate.

Sulla base di quanto esposto, si richiede di verificare le conseguenze delle trasformazioni proposte dal punto di vista della tutela paesaggistica e di procedere allo stralcio del P.E.C. 32, nonché all'esclusione di ogni altra destinazione passibile di compromettere le cortine arboree e il grado di naturalità dei terreni, e di introdurre elementi di detrazione qualitativa nel paesaggio di riferimento.

Ambito S.U.E. F – Concentrico (Area ex Rotondi): l'area, attigua al previsto ambito di P.E.C. 32, è posta sulle sponde del Fiume Sesia in prossimità della confluenza del Torrente Mastallone, ed è interclusa tra la viabilità principale e un insediamento a carattere produttivo di rilevanti dimensioni; essa è parzialmente occupata da edifici in muratura di modeste dimensioni, con copertura a falde in laterizio, situati nelle immediate vicinanze della sede stradale.

La destinazione d'uso prevista in variante, terziario direzionale e commerciale di nuovo impianto, consente la realizzazione di fabbricati con limiti di altezza decisamente superiori rispetto alle strutture esistenti nell'area che, in considerazione dell'ubicazione e dell'ampia visibilità dell'area, prospiciente sulla viabilità principale e sul Sesia, possono essere percepiti come ulteriori fattori di detrazione nel paesaggio di riferimento, che necessita invece di interventi di rinaturalizzazione e di mitigazione visiva, con cortine arboree ad alto fusto, degli insediamenti produttivi posti a monte dell'area in oggetto.

In considerazione delle criticità esposte, si richiede di verificare le conseguenze, dal punto di vista della tutela paesaggistica, delle trasformazioni previste in Variante, e di procedere allo stralcio dell'ambito di S.U.E. F, o quantomeno a un deciso ridimensionamento dei limiti di altezza (ad es. la metà dei limiti proposti) e del rapporto di copertura, individuando una consistente fascia di rispetto lungo la viabilità principale da destinare a interventi di rinaturalizzazione e di piantumazione arborea autoctona ad alto fusto (ad es. a doppia cortina), con funzione di filtro e mitigazione visiva degli attigui e rilevanti insediamenti produttivi.

Ambito P.E.C. 9 – Concentrico (Area ex Clinica Maugeri): sebbene l'area sia esterna al perimetro del centro storico del capoluogo, si osserva che la stessa risulta pressoché totalmente adiacente e interclusa al medesimo perimetro, ed è sottostante al Sacro Monte di Varallo e chiaramente visibile dalle balconate panoramiche dell'area protetta.

Gli interventi di demolizione e di nuova costruzione previsti in Variante possono costituire occasione per una riqualificazione dell'edificato esistente ma, al tempo stesso, possono incidere sul livello qualitativo delle vedute fruibili dai soprastanti punti panoramici.

Data la peculiare ubicazione, sottostante e chiaramente visibile dal Sacro Monte e attigua a un edificio per il culto situato sul lato opposto della viabilità comunale, si propone di verificare le conseguenze delle trasformazioni consentite dalla Variante allo scopo di integrare la scheda tecnica d'intervento con idonee disposizioni che orientino le scelte progettuali, anche attraverso la predisposizione di elaborati grafici mirati, quali simulazioni, fotoinserimenti, restituzioni tridimensionali, verso obiettivi di massima integrazione con il circostante tessuto di impianto storico e di valorizzazione del livello qualitativo delle vedute panoramiche fruibili dal Sacro Monte.

Ambito S.U.E. E – Roccapietra: l'area di considerevole estensione riguarda una porzione di territorio compresa tra il fiume Sesia e la viabilità di servizio marginale al complesso di insediamenti produttivi esistenti; sebbene nell'ambito in esame siano presenti alcuni impianti a carattere produttivo (lavorazione inerti), si è constatato che al suo interno prevalgono le componenti di interesse paesaggistico e naturalistico quali superfici boschive, fasce e macchie di vegetazione arborea e arbustiva, e corsi d'acqua minori, elementi che connotano sia le parti più vicine alla viabilità esistente, sia le superfici interne all'ambito.

Gli insediamenti produttivi della località Roccapietra sono visibili dalle superfici prative circostanti alla Parrocchia della frazione Parone, posta su un poggio panoramico dell'opposto versante vallivo; la visibilità tuttavia è condizionata dallo sviluppo della vegetazione arborea sottostante all'area su cui sorge l'edificio.

Le previsioni insediative previste in Variante compromettono, in misura significativa, le componenti naturali sopra richiamate e non consentono di salvaguardare e valorizzare i connotati naturalistici che devono invece contraddistinguere le superfici spondali dei corsi d'acqua; inoltre dette previsioni introducono ulteriori fattori di detrazione rispetto alle visuali panoramiche fruibili dai versanti vallivi circostanti e da punti privilegiati di osservazione del paesaggio, riducendo le superfici di vegetazione naturale che costituiscono filtro visivo tra il fiume e i rilevanti insediamenti esistenti nella località.

In base a quanto rilevato, si richiede di verificare le conseguenze delle trasformazioni previste in Variante sulle componenti naturali del paesaggio di riferimento, allo scopo di procedere allo stralcio dell'ambito di S.U.E. F, all'individuazione delle superfici attualmente utilizzate per le attività produttive esistenti, e alla previsione di misure di tutela e di valorizzazione degli elementi naturalistici presenti nell'area, quali le superfici boschive, la vegetazione arborea e arbustiva, i corsi d'acqua minori e, in generale, dei connotati di naturalità che devono contraddistinguere le sponde fluviali.

Area di tipo ATN "terziario, direzionale e commerciale di nuovo impianto", attraversata dalla "Strada della Valsesia" e sita tra la frazione Roccapietra e Varallo (rif. Tav. D 3.2): in sede di sopralluogo si è accertato che l'area, in posizione isolata rispetto ai nuclei frazionali, è situata tra il margine inferiore di un acclive versante boschivo, lungo il quale è presente il tracciato storico della "Strada della Valsesia" (che a breve distanza raggiunge la Cappella

della Madonna di Loreto e il capoluogo), e la viabilità principale che nel tratto in oggetto si discosta dalla sede viaria storica.

Sebbene l'area necessiti di interventi di riordino e di riqualificazione paesaggistica, non si ritengono congrue le previsioni di Variante che permettono edificazioni a carattere terziario-commerciale, con rapporto di copertura del 50% e limiti di altezza di 12,50 metri, su aree poste a margine della viabilità storica e in posizioni totalmente isolate rispetto a insediamenti di analoga tipologia. Le stesse norme di P.R.G. prevedono un articolo con specifiche disposizioni di tutela e di valorizzazione per il sistema della viabilità storica che oltre alla conservazione delle caratteristiche storiche del tracciato e al mantenimento della vegetazione ai lati della strada, dovrebbero richiamare anche la leggibilità del rapporto tra la strada e il contesto con particolare riguardo alla fruibilità panoramica.

In considerazione delle criticità esposte, si richiede di verificare le conseguenze delle trasformazioni consentite dalla Variante con riferimento agli obiettivi di tutela e di valorizzazione paesaggistica, procedendo allo stralcio della destinazione di tipo ATN per l'area in oggetto o quantomeno a un deciso ridimensionamento dei limiti di altezza e del rapporto di copertura (ad es. la metà di quanto previsto) con l'esclusione delle tipologie edilizie con strutture prefabbricate a vista e l'introduzione di prescrizioni finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della viabilità storica, della vegetazione arborea ad essa marginale e del livello qualitativo delle visuali panoramiche apprezzabili dal medesimo tracciato.

Per quanto attiene i contenuti del Rapporto ambientale, si rileva quanto segue:

- nel capitolo inerente le interazioni tra il PRG di Varallo e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con D.G.R. 53-11975 del 4 agosto 2009, non appare esaustiva l'individuazione delle componenti paesaggistiche che riguardano il territorio comunale; all'interno del territorio di Varallo, sono altresì presenti: aree di montagna, sistemi di vette e di crinali montani e pedemontani, sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali, alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota; nel medesimo capitolo, le prescrizioni in salvaguardia delle norme di PPR sono state richiamate soltanto per i boschi e non per le rimanenti componenti quali i corsi d'acqua, i territori montani, le aree protette e il patrimonio UNESCO;
- nei capitoli 3.3.8 "Zone soggette a vincolo ambientale" e 3.4 "Paesaggio e vegetazione" si rilevano riferimenti normativi che non sono aggiornati con i disposti della parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e della legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32, per quanto attiene le procedure e le competenze per le autorizzazioni in materia di paesaggio;
- nel capitolo 3.3.8, si evidenziano: incongruenze riferite al D.M. 1 agosto 1985 (tuttora vigente e non sostituito da altri provvedimenti), l'assenza di riferimenti alle altre dichiarazioni ministeriali sopra citate, nonché alle varie categorie di beni presenti sul territorio (a eccezione dei boschi) tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004; si rileva tuttavia, che nel successivo capitolo 3.4.5 sono citati altri riferimenti, ma non comprendono comunque tutti i beni paesaggistici presenti nel comune di Varallo.

In considerazione di quanto sopra rilevato, appare necessario un complessivo aggiornamento sia delle rappresentazioni cartografiche dei beni paesaggistici, sia dei riferimenti normativi in materia di paesaggio, presenti negli elaborati di Variante, e contestualmente, un approfondimento delle verifiche di coerenza delle norme di attuazione

e delle nuove previsioni insediative con le finalità di tutela e di valorizzazione del paesaggio, tenendo conto delle categorie di beni presenti sul territorio comunale (rif. art. 142 del Codice) e delle specifiche peculiarità di pregio riconosciute dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico citate in premessa (Dichiarazioni ministeriali 16 maggio 1931, D.M. 1° agosto 1985, D.M. 12 aprile 1991); detta verifica potrà essere estesa anche agli orientamenti strategici previsti dal PPR.

Quanto alle Norme tecniche di attuazione, si è constatato in alcuni articoli che i contenuti inerenti le tematiche paesaggistiche non sempre risultano essere stati aggiornati e integrati nel rispetto della vigente normativa statale e regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio: si rilevano carenze, ad esempio, per quanto attiene l'esercizio delle funzioni autorizzatorie in subdelega, per l'individuazione dei beni paesaggistici e per i riferimenti alle prescrizioni in salvaguardia del PPR;

Nel confermare le analisi sviluppate al paragrafo 4.1 "Sintesi puntuale delle criticità", al fine di non pregiudicare ulteriormente la struttura e la leggibilità del tessuto insediativo comunale, nonché per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dal Piano rispetto ai caratteri paesaggistici locali, appaiono inoltre opportune ulteriori integrazioni normative che orientino l'attuazione delle previsioni al perseguimento di obiettivi di qualità del paesaggio.

In base a quanto rilevato, si propongono le seguenti verifiche e, nel caso, le necessarie integrazioni al testo normativo:

- per l'intero fascicolo delle norme di attuazione, sia effettuato un completo aggiornamento nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio;
- art. 1: le indicazioni cartografiche degli elaborati di PRG, limitatamente alla rappresentazione dei beni paesaggistici, non sono esaustive e pertanto appare opportuno specificare che le stesse rivestono carattere puramente indicativo e devono essere sempre verificate nel rispetto dei dispositivi di istituzione del vincolo;
- art. 3: per quanto attiene la formazione di opere di derivazione dai corsi d'acqua per produzione di energia elettrica è necessario integrare la norma nel rispetto delle prescrizioni in salvaguardia, inerenti il sistema idrografico, delle norme di P.P.R.;
- artt. 29 e 30: dato che alcune aree per impianti produttivi ricadono in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o comunque possono risultare chiaramente visibili da punti e percorsi panoramici, per quanto attiene i limiti di altezza, appare troppo generica la frase "Salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili": occorre chiarire e limitare decisamente detta possibilità di deroga, ammettendola ad esempio solo per manufatti di minima superficie e volumetria strettamente necessari all'installazione degli impianti tecnici a servizio del fabbricato produttivo;
- art. 39: all'interno dei nuclei di antica formazione, la norma ammette pannelli solari e altre attrezzature isolate per la produzione di energia alternativa, purchè integrati con le linee dell'edificio: trattandosi di tessuti edificati di elevato interesse storico-architettonico e paesaggistico, spesso apprezzabili da punti panoramici di ampia fruizione, quali le balconate del Sacro Monte di Varallo, appaiono necessarie ulteriori disposizioni cautelative che, oltre a perseguire una idonea integrazione delle attrezzature con i connotati di pregio dell'impianto storico originario, consentano altresì di salvaguardare il livello qualitativo delle visuali, consolidate nel tempo, fruibili dai principali percorsi e punti di interesse panoramico;

- art. 40: è necessaria la revisione, con aggiornamento e integrazione, del testo inerente le aree assoggettate alla disciplina del d.lgs. 42/2004: oltre a verificare la coerenza interna della norma (correggere la frase che recita “ogni intervento...è sottoposto all’autorizzazione del Servizio dei beni ambientali della Regione Piemonte”), appare necessario distinguere i riferimenti ai beni paesaggistici, di cui alla parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio, da quelli inerenti i beni culturali; i contenuti, attualmente presenti nel testo, riguardano soltanto alcuni dei beni paesaggistici presenti nel territorio di Varallo ed è necessaria una più chiara ed esaustiva trattazione secondo i disposti del Codice stesso.
- art. 44: trattandosi di ambiti di valore ambientale e paesaggistico (AVAP), che non sempre rientrano nella delimitazione dei beni paesaggistici di cui alla parte terza del Codice, appare comunque opportuno chiarire e implementare l’elenco degli interventi che si intendono vietati in tali ambiti; ad esempio, si propone di escludere: l’installazione a terra di pannelli fotovoltaici o di altri impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, la realizzazione di linee elettriche aeree, le pavimentazioni in asfalto bituminoso, l’utilizzo di materiali costruttivi, finiture esterne e cromatismi estranei ai connotati originari dei nuclei edificati di antico impianto, come ad esempio le superfici in calcestruzzo lasciate a vista;
- art. 45: gli ultimi paragrafi, da “Il corpo idrico del laghetto” sino alla fine dell’articolo, devono essere aggiornati nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, con conseguente stralcio delle disposizioni che sono state abrogate;
- art. 48: con riferimento al sistema della viabilità storica, si propone di implementare le disposizioni normative allo scopo di perseguire obiettivi di qualità paesaggistica per le parti di territorio marginali alla stessa viabilità o comunque visivamente fruibili dal medesimo tracciato; a tal fine possono essere prese in considerazione le direttive proposte dalle norme di P.P.R. per la viabilità storica e per i percorsi panoramici (articoli 22 e 30).
- artt. 30 e 33: per migliorare la qualità architettonica e paesaggistica degli ambiti di intervento produttivi e terziario-direzionali-commerciali, si suggerisce di valutare la possibilità di integrare nei progetti anche soluzioni quali tetti e pareti verdi, volte all’inverdimento di tipo estensivo.
Entrambe tali categorie di verde, infatti, svolgono importanti funzioni ambientali e bioclimatiche (incremento della biodiversità urbana, isolamento termico, controllo dei flussi energetici tra ambiente esterno ed interno, fissaggio delle polveri, assorbimento delle radiazioni elettromagnetiche, ...), che consentono di “naturalizzare” ambiti a rilevante antropizzazione.

5. CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano e le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Varallo, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l’attuazione del nuovo PRGC potrebbe avere sull’ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l’Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni alla Piano alla luce delle osservazioni espresse ai precedenti paragrafi 3 e 4.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell’art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, **“l’autorità procedente, in collaborazione con**



l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione".

Tale fase di revisione, che come sopra specificato dovrà avvenire in costruttiva collaborazione tra l'autorità procedente e l'autorità competente, sarà espletata mediante incontri tecnici finalizzati a garantire l'inserimento degli elementi di revisione ambientale e paesaggistica nella rielaborazione del Piano.

visto: il Direttore
ing. Livio Dezzani

Il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
Il Dirigente
arch. Margherita Bianco

Il referente:
arch. Raffaella Delmastro